



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



**FALC**  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MGa-64696

**RESERVIERT! Sonnige Wohnung mit Alpenblick und großem Balkon**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**299.999,00 €**

**2,5 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>59,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1973</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.03.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>121 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>10.03.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Haar ist eine lebendige und familienfreundliche Gemeinde am östlichen Stadtrand von München. Sie punktet mit einer exzellenten Infrastruktur, vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und einer schnellen Anbindung an die Innenstadt.*

*In unmittelbarer Nähe der Wohnung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Das beliebte Jagdfeldzentrum bietet zudem Restaurants, Cafés und weitere Dienstleistungsangebote. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind ebenfalls schnell erreichbar und machen die Lage besonders familienfreundlich.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die S-Bahn-Station Haar (S4/S6) sorgt für eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt, und mehrere Buslinien ergänzen das Verkehrsnetz. Auch mit dem Auto profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit über die A99 und die B304.*

*Für Erholung und Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Grünflächen und der nahe gelegene Riemer Park mit dem beliebten Badensee an. Sporteinrichtungen, Rad- und Spazierwege sowie kulturelle Angebote runden das attraktive Umfeld ab.*

## Objektbeschreibung

*Diese lichtdurchflutete 59,3 m<sup>2</sup> große Wohnung im 7. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage in Haar bietet nicht nur eine moderne Raumaufteilung, sondern auch einen unvergleichlichen Ausblick. Der südlich ausgerichtete Balkon mit über 12 m<sup>2</sup> bietet ein atemberaubendes Panorama, das bis zu den Bergen reicht und besonders an sonnigen Tagen zum Entspannen einlädt.*

*Die Wohnung erreichen Sie bequem mit dem Aufzug. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der direkt zum Badezimmer mit Badewanne führt. Angrenzend an den Flur befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer, eines mit ca. 15 m<sup>2</sup> und das andere mit ca. 20 m<sup>2</sup>. Beide Räume verfügen über eine große Fensterfront und bieten direkten Zugang zum Balkon, wodurch sie den ganzen Tag über von natürlichem Licht durchflutet werden.*

*Zwischen den beiden Zimmern befindet sich die separate, praktische Küche, die ausreichend Platz für alle notwendigen Geräte und eine angenehme Zubereitung von Mahlzeiten bietet.*

*Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt daher eine Investitionsmöglichkeit dar.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

*Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:*

- 7. OG
- Helle, lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterfronten
- Kellerabteil
- Balkon mit Südausrichtung
- TG-Stellplatz inkl.
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen auch nach oben oder unten verändern kann.***

***Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 2,50 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.***

***Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de). Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren.***

***Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.***

***Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

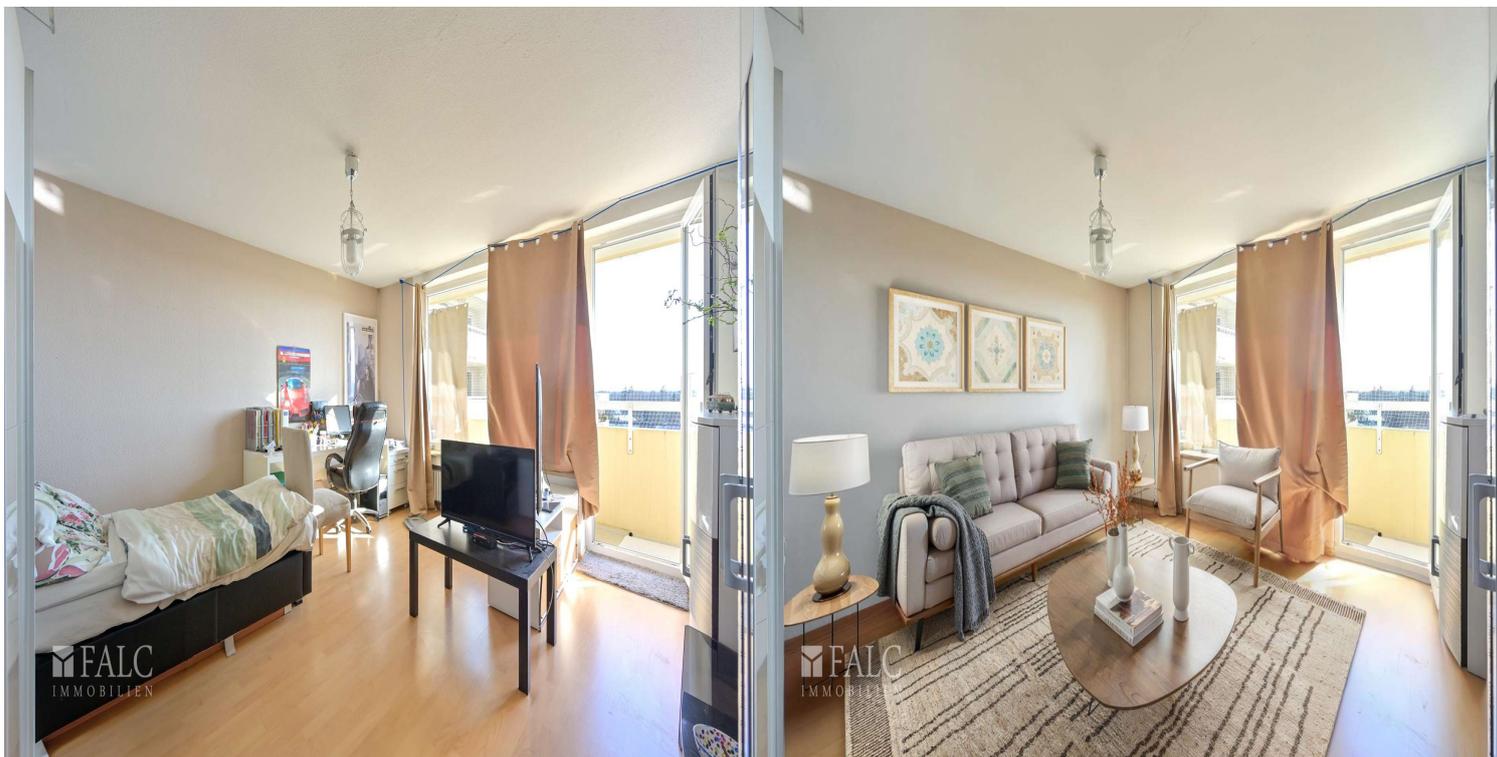
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

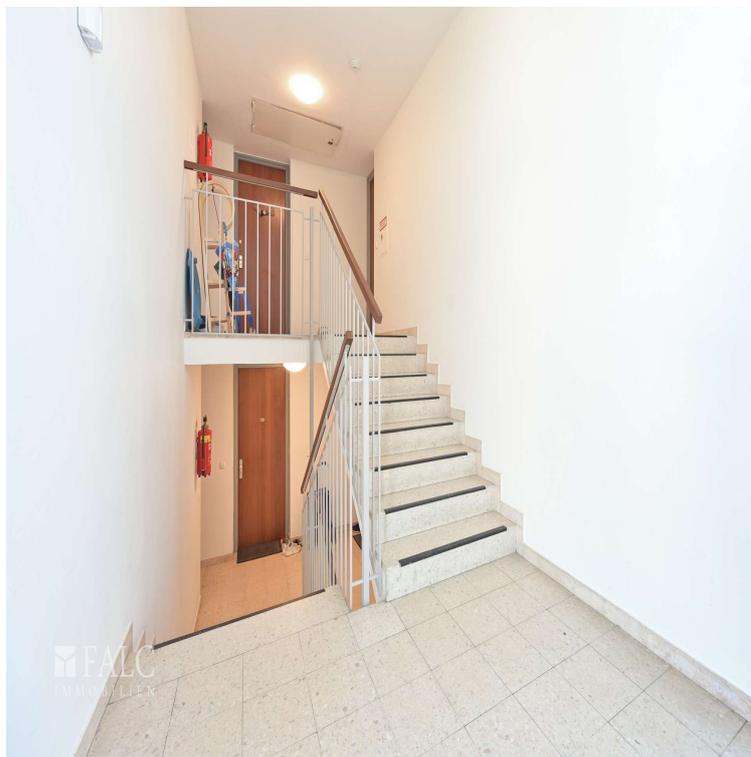
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



7. Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)